

第 21 回通常総会議事録

■ 日 時 平成23年11月26日(土) 12時00分開会 14時50分閉会

■ 場 所 ORIGAMI (所在地:東京都千代田区2-10-3
ザ・キャピトルホテル東急3階)

■ 会議の目的事項

- | | |
|--------|---|
| 第1号議案 | 第21期事業活動報告及び収支決算報告並びに監査報告に関する件 |
| 第2号議案 | 管理費等未収納金の現況報告及び措置に関する件 |
| 第3号議案 | 管理規約一部改訂に関する件 |
| 第4号議案 | 駐輪場使用細則改訂に関する件 |
| 第5号議案 | 給水方式変更工事に関する件 |
| 第6号議案 | 管理委託契約変更に関する件 |
| 第7号議案 | 管理組合ホームページ開設に関する件 |
| 第8号議案 | 雑排水管の詰まり対応に関する件 |
| 第9号議案 | 第22期事業計画及び収支予算
並びに第23期収支予算成立までの経過措置に関する件 |
| 第10号議案 | 管理組合役員改選に関する件 |
| そ の 他 | 玄関鍵一括交換に伴う鍵の引渡し方法について
電波障害対策施設撤去について |

第 21 回 通常 総会 議事録

1. 日時 平成23年11月26日(土) 12時00分開会 14時50分閉会

2. 場所 ORIGAMI (住所: 東京都千代田区永田町2-10-3

ザ・キャピトルホテル東急3階)

3. 開会

定刻、竹内理事長が管理規約第43条(理事長)第5項の規定に基づき本総会の議長となり、開会宣言をしてライオンズマンション元住吉第5管理組合第21回通常総会を開会した。

4. 総会成立の確認

最終出欠状況

状 況	組合員数	対総組合員数	議決権数	対総議決権数
出 席	4	6%	4	6%
委 任 状	31	52%	31	52%
議決権行使書	12	20%	12	20%
合 計	47	78%	47	78%
組 合 総 数	60		60	

議長より、本総会が管理規約第48条(総会の会議及び議事)第1項に定める要件を満たして有効に成立する旨報告が行われた。

5. 議事

第1号議案 第21期事業活動報告及び収支決算報告並びに監査報告に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、第21期事業活動報告及び収支決算報告について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・ 委任状 31 名	・ 議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・ 委任状 31 権	・ 議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・ 委任状 0 名	・ 議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・ 委任状 0 権	・ 議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・ 委任状 0 名	・ 議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・ 委任状 0 権	・ 議決権行使書 0 権)

第2号議案 管理費等未収納金の現況報告及び措置に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理費等未収納金について、状況説明がなされ、決算日現在における未収納金が、次のとおりとなっていることが確認された。

1. 滞納期間 6 ヶ月以内	0 件	20,520 円
2. 滞納期間 7 ヶ月以上	2 件	1,063,360 円
(上記のうち、破産・競売事件)	0 件	0 円)

本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。なお、本件に関しては内容証明の発送並びに支払計画書の提出求めることとし、引き続き督促を強く行うよう依頼した。

また、当該長期未収者（2.滞納期間 7 ヶ月以上）については、支払並びに支払計画書の提出を受けない限り、玄関鍵の交換を行なわないこととした。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 3 号議案 管理規約一部改訂に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理規約一部改訂について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 4 号議案 駐輪場使用細則改訂に関する件

議長のより総会資料に基づき、駐輪場使用細則改訂について説明が行われた。本議案に関する承認を諮ったところ、質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

なお、駐輪シールはナンバリング管理を行うこととし、未貼付自転車は手順を踏んだ上で、定期的に処分することとした。

賛成組合員数	合計 46 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 11 名)
賛成議決権数	合計 46 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 11 権)
反対組合員数	合計 1 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 1 名)
反対議決権数	合計 1 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 1 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 5 号議案 給水方式変更工事に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、給水方式変更工事について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第6号議案 管理委託契約変更に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理委託契約変更について説明が行われた。議案審議に先立ち、東急コミュニティー管理業務主任者より「重要事項説明書」に基づき重要事項の説明が行われ、引き続き議長の指名に基づき東急コミュニティー担当者より詳細説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第7号議案 管理組合ホームページ開設に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、管理組合ホームページ開設について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

(主な意見)

・大事な書類等については、書面で頂きたい。

→総会議案書、議事録等の重要書面は書面にて送付します。工事完了報告など、理事会役員のみ知りうる情報を区分所有者及び入居者にて共有するためのツールとして利用します。

賛成組合員数	合計 45 名	(本人出席 3 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 11 名)
賛成議決権数	合計 45 権	(本人出席 3 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 11 権)
反対組合員数	合計 2 名	(本人出席 1 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 1 名)
反対議決権数	合計 2 名	(本人出席 1 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 1 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第8号議案 雑排水管の詰まりの対応に関する件

議長の指名に基づき(株)東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、雑排水管の詰まりの対応について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 9 号議案 第 22 期事業計画及び収支予算並びに第 23 期収支予算成立までの経過措置に関する件

議長の指名に基づき関東急コミュニティー担当者より総会資料に基づき、第 22 期事業計画及び収支予算並びに第 23 期収支予算成立までの経過措置について説明が行われた。質疑応答、意見交換後、本議案に関する承認を諮ったところ、賛成多数で本議案は承認された。

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

第 10 号議案 管理組合役員選任の件

議長より第 22 期役員候補者が紹介され、本議案に関する承認を求めたところ、全会一致により本議案は承認された。なお、役職については総会席上で理事の互選により以下のとおり決定した。

・理事長	竹内 郁介氏	・副理事長	表 匡聡氏
・理事	中込 小枝子氏	・監事	石母田 豊氏

賛成組合員数	合計 47 名	(本人出席 4 名	・委任状 31 名	・議決権行使書 12 名)
賛成議決権数	合計 47 権	(本人出席 4 権	・委任状 31 権	・議決権行使書 12 権)
反対組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
反対議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)
棄権組合員数	合計 0 名	(本人出席 0 名	・委任状 0 名	・議決権行使書 0 名)
棄権議決権数	合計 0 名	(本人出席 0 権	・委任状 0 権	・議決権行使書 0 権)

その他 玄関鍵一括交換に伴う鍵の引渡し方法について

第 20 期定期総会第 4 号議案にて可決されました玄関鍵の一括交換について、工事を施工するにあたり、玄関鍵を各住戸 3 本配付致します。総会議案書と共に送付した「玄関鍵引渡し指示書」を提出されていない住戸につきましては、区分所有者に 2 本、入居者に 1 本引き渡す事と致します。ご承知をお願いします。

工事実施に際しては、各住戸の玄関鍵を開けて頂かなければ作業を実施することが出来ません。つきましては、ご所有のお部屋が現在空室となつていらっしゃる区分所有者の方につきましては、後日、作業日程をご案内致しますので、ご確認の上、当日にご立会い下さいますようお願い申し上げます。(工事予定と致しましては、入居者の入れ替えが多い時期を考慮し、4 月中旬から下旬で実施を予定しております。)

当日ご立会いが不可能な場合につきましては、鍵を管理会社に一時預けるなど、ご対応下さいますようお願い致します。

その他 電波障害対策施設撤去について

議案書にてご案内の通り、近隣地域における電柱移設工事に伴い、当管理組合の電波障害対策施設の移設依頼が参りました。本依頼に併せて東京電力柱に共架約定に基づき、使用しなくなったテレビ電波受信対策施設(配電線、増幅器等)の撤去致しました。

6. 閉会

以上をもって本日の議事が終了したので、議長は 14 時 50 分に閉会を宣言した。

ここに、議事の経過の要領及び結果を明確にするため、管理規約第 50 条（議事録の作成、保管等）に基づき本議事録を作成し、議長並びに議事録署名人は署名押印する。

平成 23 年 11 月 26 日

住所 神奈川県川崎市中原区井田三舞町 7 番 2 6
名称 ライオンズマンション元住吉第 5 管理組合

議 長

竹内 郁介 

議事録署名人

井田 支 

議事録署名人

中込 小枝子 